



**Formosa Empress Yacht Marine ApS  
Anemonevej 62  
2820 Gentofte**

**CVR-nummer: 89944619**

**ÅRSRAPPORT  
5. maj 2020 til 4. maj 2021**

**39. regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. oktober 2021

---

Dirigent **Anders Bjerre Donatzky-Hansen**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 5. maj 2020 - 4. maj 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 5. maj 2020 - 4. maj 2021 for Formosa Empress Yacht Marine ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 4. maj 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 5. maj 2020 - 4. maj 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 11. oktober 2021

### **Direktion**

Anders Bjerre Donatzky-Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Formosa Empress Yacht Marine ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Formosa Empress Yacht Marine ApS for perioden 5. maj 2020 - 4. maj 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 11. oktober 2021

### **Anemone Revision ApS**

CVR nr. 17 02 29 70

Lise Anemone Andersen  
Registreret Revisor, medlem af FSR, Danske Revisorer  
mne4503

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Formosa Empress Yacht Marine ApS  
Anemonevej 62  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 89 94 46 19  
Regnskabsår: 5. maj - 4. maj

**Direktion**

Eva Bjerre Andersen

**Revisor**

Anemone Revision ApS  
Registrerede Revisorer, medlem af FSR Danske Revisorer  
Blokken 90  
3460 Birkerød

Kontaktperson: Lise Anemone Andersen

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes ikke særlige ændringer i selskabets udvikling indenfor det næste år.

### **Fravalg af revision**

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet for Formosa Empress Yacht Marine ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen er artsopdelt i beretningsform.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og er i alt væsentlighed følgende:

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale,

kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
5. MAJ 2020 - 4. MAJ 2021

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>69.608</b>	<b>64.018</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>69.608</b>	<b>64.018</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	0	-295.235
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>69.608</b>	<b>-231.217</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-11.090	-14.282
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>58.518</b>	<b>-245.499</b>
Skat af årets resultat .....	-11.963	-53.790
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>46.555</b>	<b>-299.289</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets henlæggelse til øvrige lovpligtige reserver .....	0	-295.235
Overført resultat .....	46.555	-4.054
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>46.555</b>	<b>-299.289</b>

## BALANCE PR. 4. MAJ 2021

## AKTIVER

	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme .....	4.750.000	4.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.750.000</b>	<b>4.750.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.750.000</b>	<b>4.750.000</b>
Andre tilgodehavender .....	95.981	99.067
Periodeafgrænsningsposter .....	8.000	14.300
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>103.981</b>	<b>113.367</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>5.171</b>	<b>1.810</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>109.152</b>	<b>115.177</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.859.152</b>	<b>4.865.177</b>

## BALANCE PR. 4. MAJ 2021

## PASSIVER

	2021 DKK	2020 DKK
Virksomhedskapital .....	725.000	725.000
Reserve for opskrivninger .....	3.404.765	3.404.765
Overført resultat .....	-1.097.309	-1.143.864
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>3.032.456</b>	<b>2.985.901</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	626.891	614.928
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>626.891</b>	<b>614.928</b>
Prioritetsgæld .....	671.525	759.672
Deposita .....	0	0
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>671.525</b>	<b>759.672</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	92.000	83.364
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	62.227	67.658
Anden gæld .....	350.653	353.654
<b>2 Periodeafgrænsningsposter</b> .....	<b>23.400</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>528.280</b>	<b>504.676</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>1.199.805</b>	<b>1.264.348</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.859.152</b>	<b>4.865.177</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	839.036	759.525	88.000	443.187
Deposita .....	4.000	4.000	4.000	0
	<u>843.036</u>	<u>763.525</u>	<u>92.000</u>	<u>443.187</u>

	2021 DKK	2020 DKK
<b>2 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Periodeafgrænsningsposter .....	23.400	0
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt .....</b>	<u>23.400</u>	<u>0</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. kr. 1.500.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 4.750.000..

Til sikkerhed for banken er tinglyst ejerpantebrev i investeringsejendomme på nom. kr. 800.000.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anders Bjerre Donatzsky-Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-555941121953

IP: 37.96.xxx.xxx

2021-10-11 18:29:50 UTC

NEM ID 

## Lise Birgitte Anemone Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:17022970-RID:33792933

IP: 81.27.xxx.xxx

2021-10-12 06:10:53 UTC

NEM ID 

## Anders Bjerre Donatzsky-Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-555941121953

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-10-12 11:13:49 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SU485-T8MGQ-P0IVE-YB6B5-XL4DU-50U1C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>